

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	2890
----------	------

제안일자 : 2025. 6. 18.
제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 건축 조례 일부개정조례안	2753	서준오 의원	'25.5.26.	상정 · 심사	제331회 정례회 제3차 주택공간위원회('25.6.18.)
서울특별시 건축 조례 일부개정조례안	2777	임춘대 의원	'25.5.26.	상정 · 심사	제331회 정례회 제3차 주택공간위원회('25.6.18.)

- 제331회 정례회 제3차 주택공간위원회(2025.6.18.)는 위 2건의 일부개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 첫째, 공공임대주택의 공개공지 설치 기준을 완화하여 원활한 공공주택 공급을 도모하고,
- 둘째, 부칙을 개정하여 공개공지 설치 기준 개정 내용의 적용 시점을 명확히 하고자 하며,
- 셋째, 가설건축물 존치기간 연장횟수 예외 대상을 기존 서울시(자치구 포함)나 국가 또는 다른 지방자치단체 외에도 서울시 소속공사와 출연기관까지 확대하여 공익 실현 및 시민편익 증진에 기여하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 제17조제5항에 각 호를 신설하고, 가설건축물의 존치 기한 연장 횟수를 제한하지 않는 기관·단체를 각 호에 명시함.(안 제17조 제5항)
- 나. 공공주택특별법에 의한 공공임대주택의 경우 공공주택 통합심의 위원회의 심의를 통해 공개공지의 면적 기준 완화(안 제26조제 7항 신설)
- 다. 공개공지 설치 기준 개정 내용의 적용 시점 명확화(부칙 제 9247호 개정)

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제5항 단서 중 “시(자치구 포함), 국가 또는 다른 지방자치단체가 공익”을 “다음 각 호에 해당하는 자가 공익의”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 시 및 시 소속 자치구
2. 대한민국 정부 및 다른 지방자치단체
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 시 소속 지방공사와 공단
4. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 시 소속 출자·출연기관.

제26조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 「공공주택 특별법」 제35조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공공임대주택에서 공개 공지 설치 대상 건축물과 대상이 아닌 건축물이 같은 대지에 포함된 경우에는 공공주택 통합심의위원회의 심의를 통해 공개 공지 면적을 완화할 수 있다.

서울특별시조례 제9247호 서울특별시 건축 조례 일부개정조례 부칙 제2조를 다음과 같이 하고, 같은 부칙에 제3조를 다음과 같이 신설한다.

제2조(공개 공지 등의 확보에 관한 적용례) 제26조 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 건축허가 또는 건축위원회의 심의를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다. 또한, 다른 법률에 따라 건축허가, 건축위원회 심의 또는 건축신고가 의제되는 허가·결정·인가·협의·승인·심의 등을 신청한 경우를 포함한다.

제3조(공개 공지 등의 확보에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전 사용승인이 완료된 건축물에 대하여는 제26조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제17조(가설건축물) ① ~ ④ (생략)	제17조(가설건축물) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 영 제15조제7항에 따라 조례로 정하는 가설건축물 존치기간 연장횟수는 1회로 한다. 다만, <u>시(자치구 포함), 국가 또는 다른 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물의 경우에는 적용하지 아니한다.</u>	⑤ ----- ----- ----- <u>다음</u> <u>각 호에 해당하는 자가 공익의</u> - ----- ----- -----.
<u><신 설></u>	1. <u>시 및 시 소속 자치구</u>
<u><신 설></u>	2. <u>대한민국 정부 및 다른 지방자치단체</u>
<u><신 설></u>	3. <u>「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 시 소속 지방공사와 공단</u>
<u><신 설></u>	4. <u>「지방자치단체 출자·출연기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 시 소속 출자·출연기관.</u>
제26조(공개 공지 등의 확보) ① ~ ⑥ (생략)	제26조(공개 공지 등의 확보) ① ~ ⑥ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	⑦ <u>「공공주택 특별법」 제35조 제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공공임대주택에서 공개 공지</u>

서울특별시조례 제9247호 서울특별시 건축 조례 일부개정조례 부칙

제2조(공개공지 등의 확보에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축위원회 심의 또는 건축허가를 받았거나 건축허가(변경허가 포함), 건축신고 및 용도변경(기재 사항 변경 포함)을 신청한 경우에는 제26조 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

<신 설>

설치 대상 건축물과 대상이 아닌 건축물이 같은 대지에 포함된 경우에는 공공주택 통합심의위원회의 심의를 통해 공개 공지의 면적을 완화할 수 있다.

서울특별시조례 제9247호 서울특별시 건축 조례 일부개정조례 부칙

제2조(공개공지 등의 확보에 관한 적용례) 제26조 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 건축허가 또는 건축위원회의 심의를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다. 또한, 다른 법률에 따라 건축허가, 건축위원회 심의 또는 건축신고가 의제되는 허가·결정·인가·협의·승인·심의 등을 신청한 경우를 포함한다.

제3조(공개공지 등의 확보에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전 사용승인이 완료된 건축물에 대하여는 제26조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.